

Ede

Pienemanstraat 120



'Samen meer in huis'

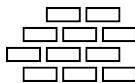
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1988



perceeloppervlakte
195 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
112 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

425 m³

Bouwjaar

1988

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

C

Verwarming

Cv ketel

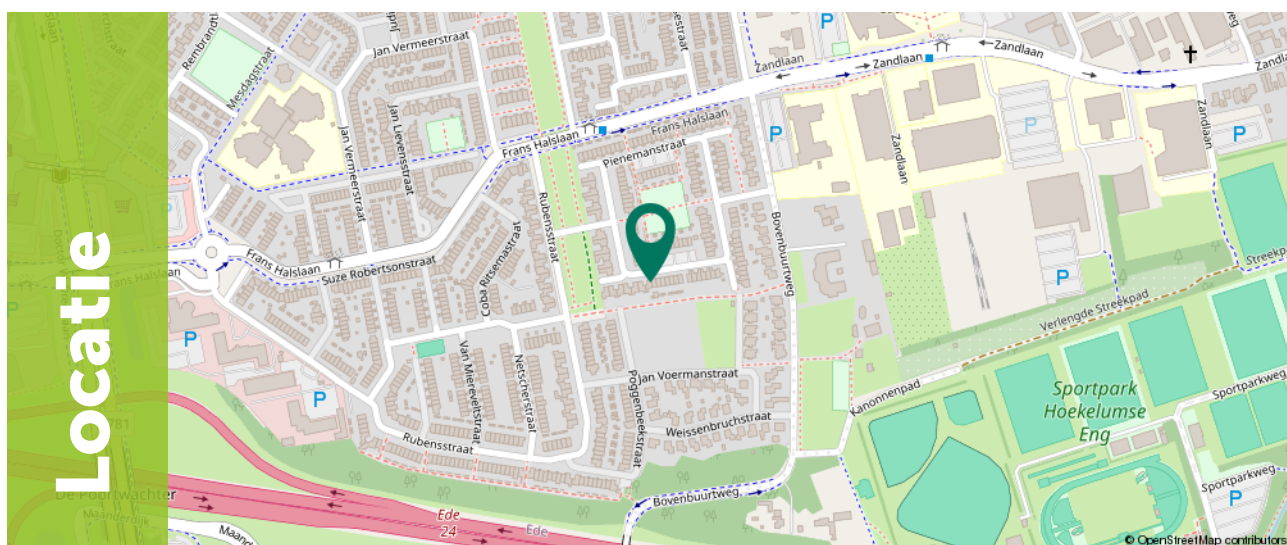
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie

CV ketel

Intergas hre 2021

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime hoekwoning met een kantoorruimte aan huis, een zonnige tuin op het zuiden én parkeergelegenheid op eigen terrein? Deze ideale gezinswoning aan de Pienemanstraat 120 in Ede ligt aan een rustig en kindvriendelijk hofje in de geliefde wijk Maandereng. Met een woonoppervlakte van 112 m², drie volwaardige slaapkamers, een keuken uit 2023 en hoogwaardige HR+++ beglazing in de woonkamer en keuken, biedt dit huis een perfecte mix van comfort en ruimte op een uitstekende locatie!

Bij binnenkomst ervaar je direct de praktische en royale opzet van de woning. De begane grond beschikt over een lichte woonkamer van circa 27 m² met openslaande deuren naar de tuin, een keuken (2023) en een kantoorruimte van circa 13 m² met een lichtstraat. Verdeeld over de bovenverdiepingen bevinden zich de drie slaapkamers en de badkamer uit 2008. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is perfect op het zuiden gesitueerd, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Parkeren doe je comfortabel op eigen terrein of op de openbare plekken.



Omschrijving

De Pienemanstraat is bijzonder gunstig gelegen aan een rustig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer, in de groene en kindvriendelijke wijk Maandereng. Diverse basisscholen, middelbare scholen en hogescholen bevinden zich op loopafstand. Ook winkelcentrum Stadspoort, Pathé, Ziekenhuis Gelderse Vallei en kinderboerderij De Oude Hofstede liggen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: station Ede-Wageningen is binnen 15 minuten fietsen bereikbaar en de snelweg A12 is binnen enkele minuten te bereiken.

- Ideale gezinswoning: Ruime hoekwoning met 3 slaapkamers en een aparte kantoorruimte, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Maandereng;
- Werken aan huis: Voorzien van een aparte kantoorruimte van circa 13 m² op de begane grond met een lichtstraat;
- Zonovergoten tuin: Onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 82 m² met een ideale ligging pal op het zuiden;
- Recent vernieuwde keuken: Moderne keukenopstelling geplaatst in 2023 en uitgerust met inbouwapparatuur;
- Parkeren en bergruimte: Beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, een inpandige berging én een stenen berging in de tuin.



Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de entree van circa 5 m², waar zich de meterkast en het separate toilet bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de ruime en lichte woonkamer van circa 27 m².

Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen en gezellig samen te eten. Onder de trap heb je ook nog een trapkast voor extra opbergruimte.

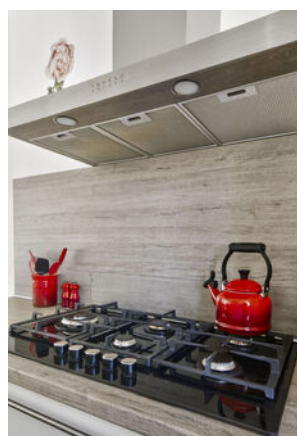




Begane grond

De keuken van circa 7 m² is in 2023 vernieuwd, praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Het keukenraam zorgt voor extra daglicht en maakt de ruimte nog aangenamer. Daarnaast beschikt de begane grond over een kantoor van circa 13 m². Deze ruimte is ideaal als thuishkantoor, heeft een lichtstraat en biedt eveneens directe toegang tot de tuin. Tot slot is er een berging van circa 6 m², waar je volop ruimte hebt voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen.





1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van circa 20 m² en 6 m². De ruime slaapkamer was voorheen opgedeeld in twee slaapkamers en kan, indien gewenst, relatief eenvoudig weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. Hierdoor biedt deze verdieping volop flexibiliteit. Momenteel is de grote slaapkamer ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast, terwijl de tweede kamer ideaal is als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Ook bevindt zich op deze verdieping de badkamer van circa 4 m², die in 2008 gedeeltelijk is vernieuwd. De badkamer is voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, een toilet en een douche. Dankzij de praktische indeling is het een complete en functionele ruimte voor dagelijks gebruik.



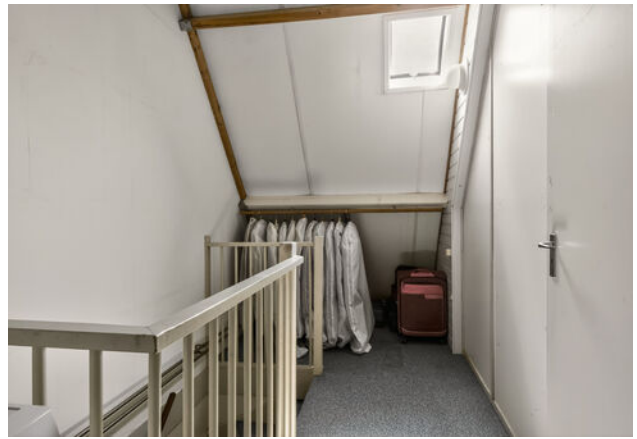




2e Verdieping

Op de tweede verdieping heb je een overloop van 8 m² waar zich ook de aansluiting tot de wasmachine bevindt.

Ook bevindt zich hier nog een slaapkamer van 11 m². Vanaf deze verdieping heb je nog een vliering die te bereiken is met een trap.



Exterieur

De achtertuin van circa 82 m² is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon, terwijl er ook voldoende mogelijkheden zijn om een schaduwplek te creëren op warme zomerdagen.

Er is alle ruimte voor een gezellige loungeset of tuinset, waardoor de tuin een fijne plek is om te ontspannen.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische stenen berging met elektra.











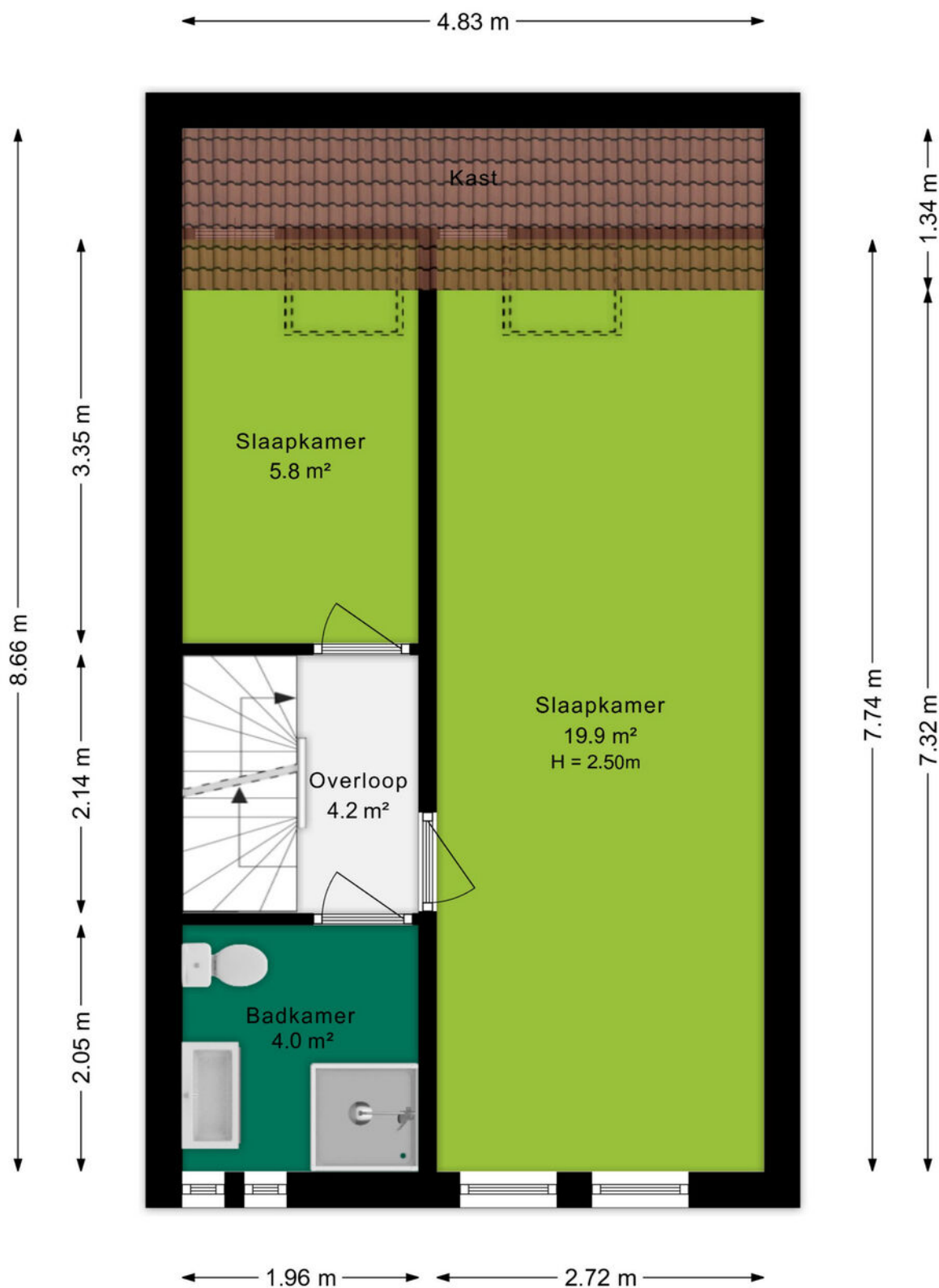
Plattegrond

Begane grond



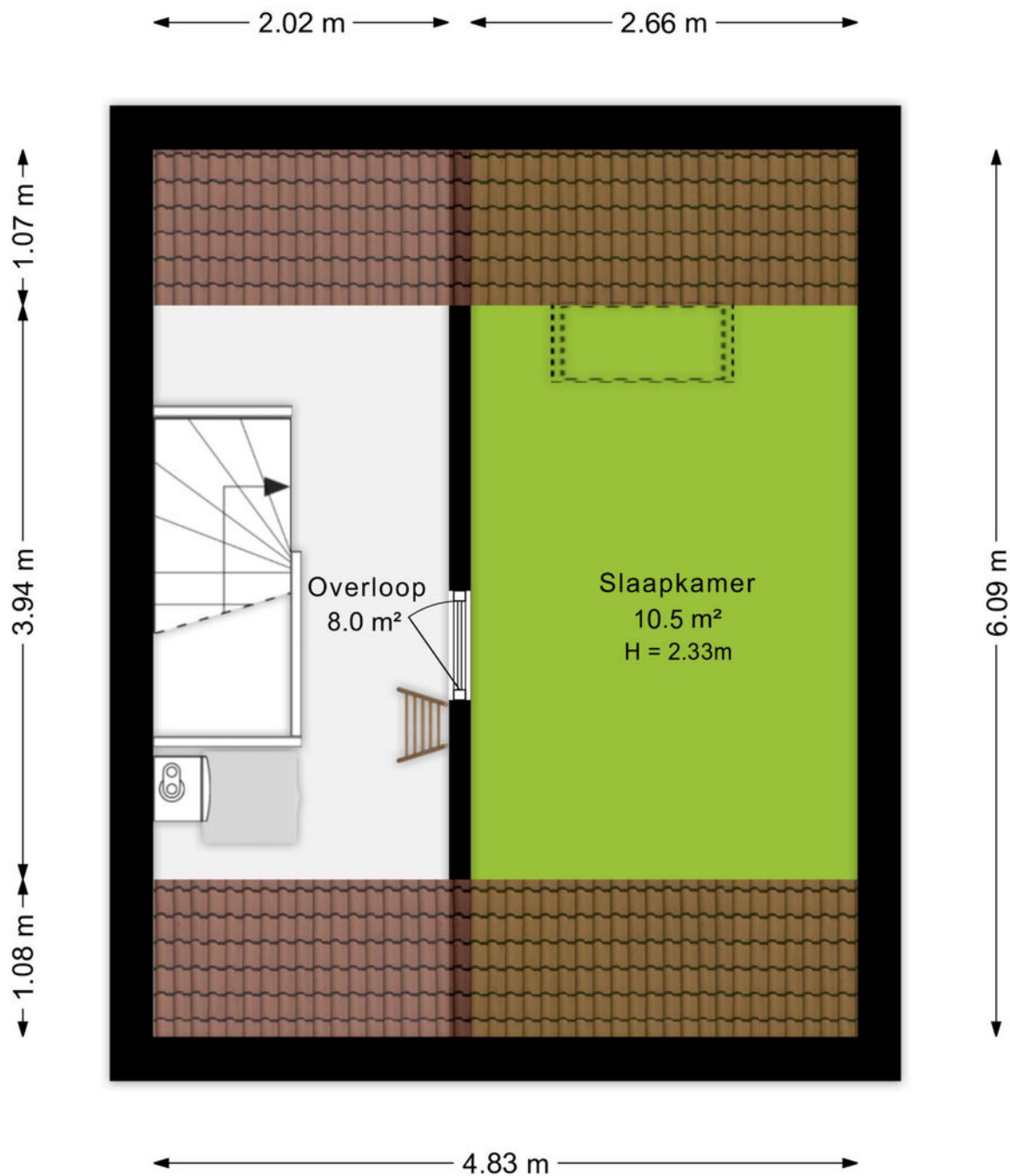
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

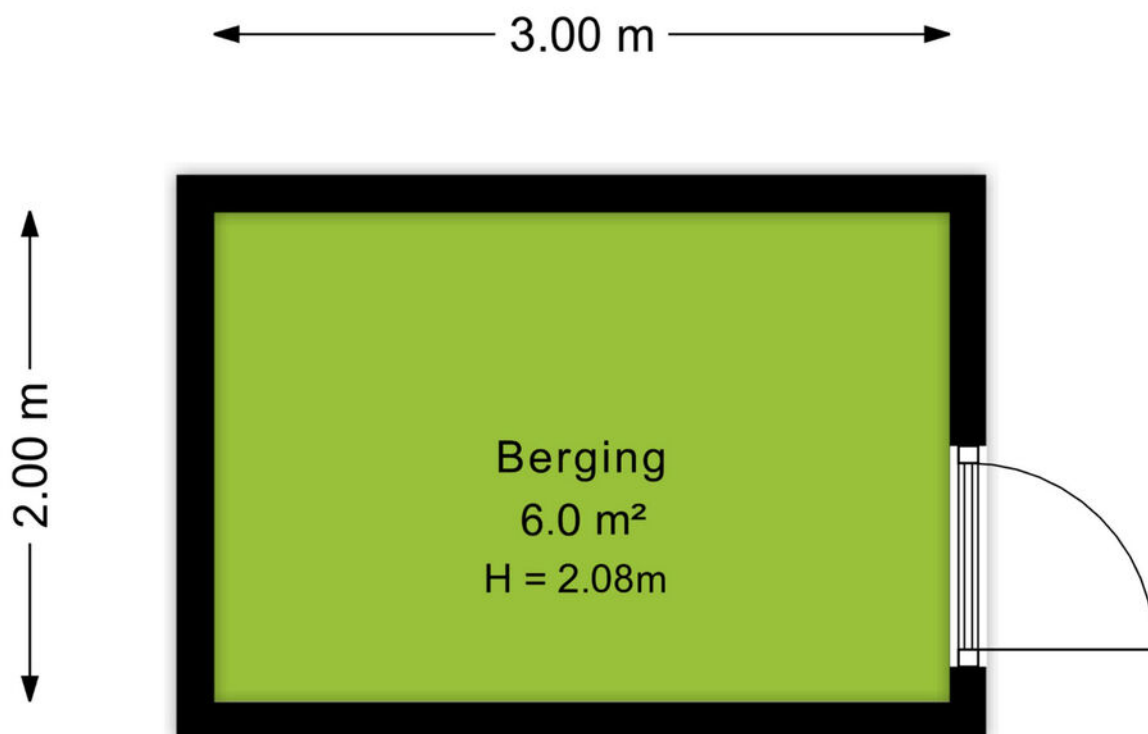
Situatie



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: Pienemanstraat 120



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Edre Sectie D Perceel 6716	kadaster 
--	---	---



Omgeving

Ede is de hoofdplaats en naamgever van één van de grootste gemeenten van Nederland. De plaats biedt alles wat je nodig hebt. Een bruisend centrum, diverse parken, zwembaden, sportvelden en winkelcentra. Met als cultureel hoogtepunt natuurlijk het Kröller-Müller Museum en de rijke militaire geschiedenis. In de laatste week van augustus vindt al jaren de Heideweek plaats, een feestweek met enorm veel activiteiten door de hele gemeente.

Sluit ook de natuur niet uit. Op de Veluwe kan je eindeloos genieten van de natuur in haar vele vormen met heide, bossen en zandverstuivingen. Geniet hiervan op de fiets, te paard of wandelend en drink een lekker kopje koffie bij Planken Wambuis of de Mossel.

Het dorp Ede zou je volgens de moderne maatstaven een stad mogen noemen. Met een ziekenhuis, bioscoop, twee stations en ligging aan grote verkeerswegen doet het dorp niet meer onder voor de officiële steden. De afgelopen decennia zijn er diverse wijken aan de oorspronkelijke plaats toegevoegd. Denk daarbij aan Veldhuizen, De Maandereng, Rietkampen, Kernhem, ENKA en de kazerneterreinen. De gunstige ligging midden in het land en omringd door de A12, A30 en N224 maken Ede ook een ideale locatie voor bedrijven, zowel groot als klein.

Dit alles maakt Ede de perfecte locatie om te wonen en werken.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Isa Berends
0318-657657
isaberends@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl